

Gebührenbedarfsberechnung 2013

für die Neufestsetzung der Benutzungsgebühren bzw. der Benutzungsentschädigung

für das Objekt: **Teichsheide 12a - 16a (EG, 1., 2. OG) - Aussiedler -**

I. Allgemeine Daten

1. Nutzung seit:	01.01.1956
2. Gesamtfläche (Wohn-,Schlaf,-Gemeinschafts-u.sonstige Fläche; I.3 + I.4):	975,15 m ²
3. Gesamtfläche nach § 42 II. BV (I. 3 a + I. 3 b):	912,51 m ²
a) Fläche der Wohn-Schlaf-Räume:	654,69 m ²
b) Gemeinschaftsfläche (Küchen, Sanitärräume, Aufenthaltsräume, Flure):	257,82 m ²
4. Sonstige Fläche (Büroäume., Spielsube, Sozialäume, Lager)	62,64 m ²
a) Anteil der sonstigen Fläche an der Gesamtfläche (I. 2):	6,42 %
5. Sollplatzzahl:	99 Plätze
6. Gesamtfläche (I. 3) pro Platz:	9,22 m ² /Platz
7. tatsächliche Kosten incl. Verbrauchskosten (Berechnung s. IV.)	14,61 €/m ² /mtl.
8. bisherige Gebühr:	7,98 €/m ² /mtl.
a) davon für Grundkosten:	5,37 €/m ² /mtl.
b) davon für Verbrauchskosten:	2,61 €/m ² /mtl.
c) Deckungsgrad für die Grundkosten (bisherige Gebühr) :	48,25 %

II. LAUFENDE AUFWENDUNGEN:

1. Miete / Pacht / Nutzungsentgelt / BGW-Verwaltungskosten :

das entspricht einem monatlichen Betrag:

Mietzins mtl. pro m²:

58.424,89 €/Jahr

4.868,74 €/mtl.

4,99 €/m²/mtl.

2. Verwaltungskosten

2.1) Dienstbezüge der Beamten:	5.081,93 €/Jahr
2.2) Versorgungsbezüge Beamte:	1.941,80 €/Jahr
2.3) Beihilfen, Unterstützungen, etc. für Beamte:	605,97 €/Jahr
2.4) Vergütungen der Angestellten:	8.448,44 €/Jahr
2.5) Beiträge zu Versorgungskassen für Angestellte:	698,69 €/Jahr
2.6) Beiträge zur gesetzl. Sozialvers. der Angestellten:	1.654,20 €/Jahr
2.7) Beihilfen, Unterstützungen, etc. für Angestellte:	0,00 €/Jahr
2.8) Büroarbeitsplatz	2.180,30 €/Jahr
2.9) Telefon,Fax	248,56 €/Jahr
2.10) Geschäftsausgaben (Kopierer, Postservice, Schreibservice etc.)	219,65 €/Jahr
2.11) KFZ-Benutzung, km-Entscheidungen, Dienstreisen	21,58 €/Jahr
2.12) dienstliche Nutzung Tiefgarage	56,21 €/Jahr
2.13) Ausfahrtickets	0,84 €/Jahr
2.14) Aus- und Fortbildung der Mitarbeiter	0,00 €/Jahr
2.15) Anmietung und Reinigung Büroflächen Mitarbeiter	1.291,28 €/Jahr
2.16) Bekanntmachung von Satzungen	549,35 €/Jahr
2.17) Kosten für Leistungen der Stadtkasse	1.062,56 €/Jahr
2.18) Serviceleistungen Geschäftsbuchhaltung	107,17 €/Jahr
2.19) Kosten für Leistungen des Personal- und Organisationsamtes	220,20 €/Jahr
2.20) Kosten für Leistungen des Immobilienservice Betriebes	0,00 €/Jahr

Summe Verwaltungskosten

24.388,73 €/Jahr

3. Betriebskosten (Fremdkosten/Fremdleistungen)

a) Betriebskostenzahlungen	50.148,31 €/Jahr
b) Verbrauchskostenzahlungen	34.943,34 €/Jahr
c) Summe	85.091,65 €/Jahr

III. Zusammenstellung aller Aufwendungen aus II.:

1. Miete / Pacht / Nutzungsentgelt / BGW-Verwaltungskosten :	58.424,89 €/Jahr
2. Verwaltungskosten:	24.388,73 €/Jahr
3. Betriebskosten:	85.091,65 €/Jahr
davon sind	
a) Verbrauchskosten:	34.943,34 €/Jahr
b) reine Betriebskosten:	50.148,31 €/Jahr

Gesamtbetrag: **167.905,27 €/Jahr**

4. Gebührenausschlag		
a) für uneinbringliche Forderungen:	1,00 %	1.679,05 €/Jahr
b) für Leerstände (ohne Verbrauchskosten):	1,00 %	1.329,62 €/Jahr

Gesamtkosten: 170.913,94 €/Jahr

davon entfallen auf

Sonstige Flächen (I. 4): 6,42 % 10.978,87 €/Jahr

Unterbringungsfläche: **93,58 %** **159.935,06 €/Jahr**

IV. GEBÜHRENBEDARFSBERECHNUNG für die Unterbringungsfläche:

1. Monatliche Ist-Gesamtkosten pro m² (I. 3):	14,61 €/m²/mtl.
davon sind	
a) Grundkosten:	11,42 €/m ² /mtl.
b) Verbrauchskosten :	3,19 €/m ² /mtl.

2. **Gebührevorschlag**

a) Grundgebühr:	6,05 €/m ² /mtl.
b) Verbrauchsgebühr:	3,19 €/m ² /mtl.

c) Gesamtgebühr/Nutzungsschädigung: **9,24 €/m²/mtl.**

d) Kostendeckungsgrad für die Grundkosten: 52,98 %